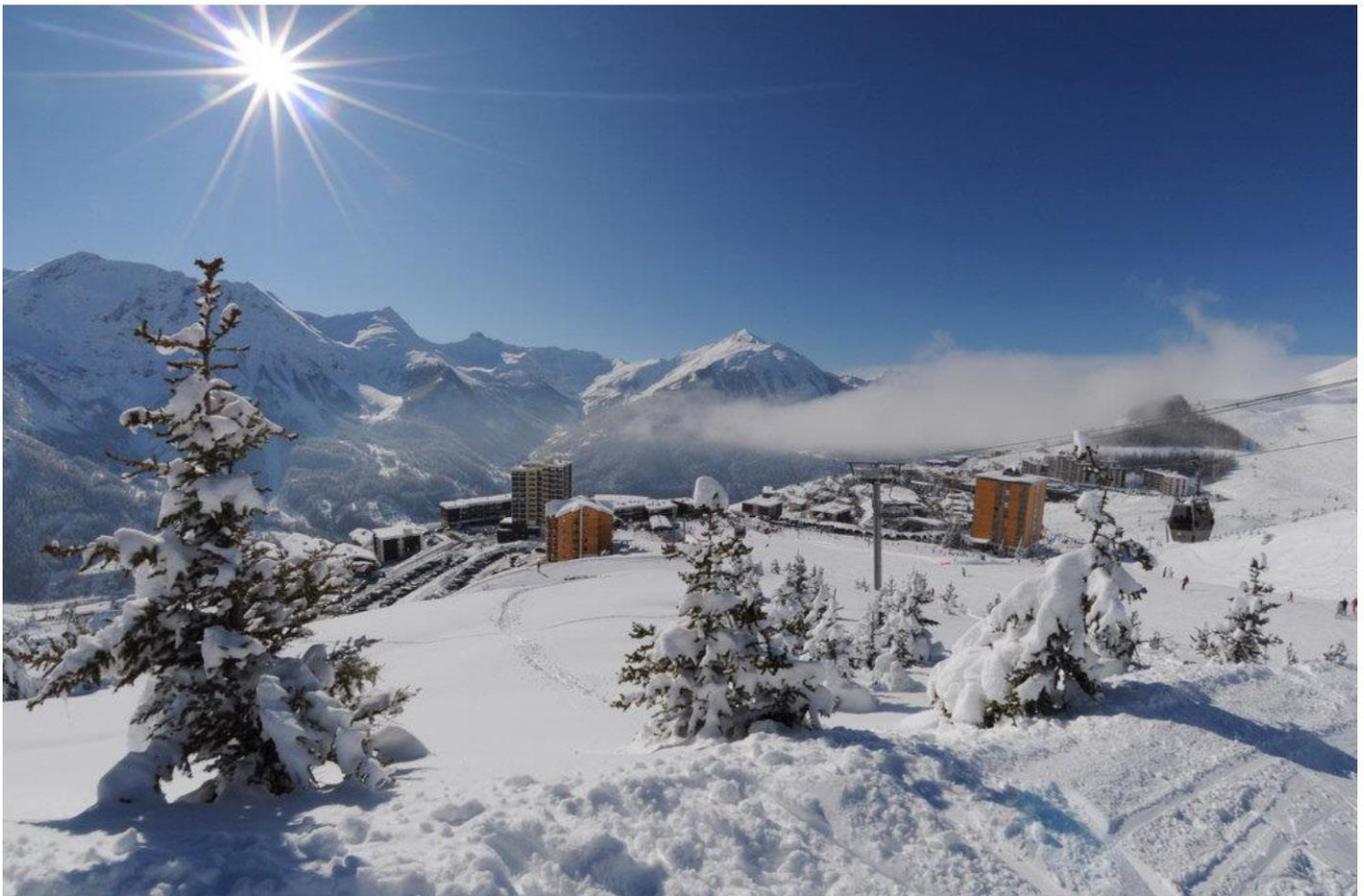


DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES

## COMMUNE D'ORCIERES (05170)

# REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## PIECE N°2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Révision générale du PLU arrêtée le :

Le Maire,

Révision générale du PLU approuvée le :

Le Maire,

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

Avenue de la Clapière  
Rés n°1 Croisée des chemins  
Tel : 04.92.46.51.80

[contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr) - [www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)



# SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	2
PREAMBULE .....	3
ORIENTATION 1 : FAVORISER LE MAINTIEN ET LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION EN PROPOSANT UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTEE .....	4
ORIENTATION 2 : CONSOLIDER L'ACTIVITE ECONOMIQUE AUTOUR DES ACTIVITES TOURISTIQUES MAIS AUSSI DANS LE CADRE D'UNE VIE A L'ANNEE.....	5
ORIENTATION 3 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX EN COHERENCE AVEC LE PROJET TOURISTIQUE ET DEMOGRAPHIQUE .....	7
ORIENTATION 4 : DEFINIR UNE STRATEGIE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LUTTANT CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	9
ORIENTATION 5 : INTEGRER LES PAYSAGES, L'ENVIRONNEMENT ET LE PATRIMOINE DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENT COMMUNAUX.....	11



## PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme (dans sa version applicable en présence d'un SCoT selon les conditions d'application prévues à l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021) précise :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

## **ORIENTATION 1 : FAVORISER LE MAINTIEN ET LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION EN PROPOSANT UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTEE**

### **OBJECTIFS**

### **ACTIONS**

**RELANCER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE EN S'APPUYANT SUR UNE OFFRE FONCIERE ADAPTEE**

- Accueillir une centaine d'habitants permanents supplémentaires sur la douzaine d'années à venir ;
- Favoriser le maintien des populations locales et le maintien et l'accueil de populations jeunes, notamment les jeunes couples, par une offre adaptée.

**AUGMENTER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT**

- Créer environ 50 logements permanents supplémentaires sur la douzaine d'années à venir pour accueillir le développement démographique ;
- Diversifier les formes urbaines et les modes d'accessions au logement, notamment à travers ~~un projet communal~~ **deux projets communaux, aux Veyers et** à La Crau ;
- Stabiliser la croissance des résidences secondaires ;
- Proposer des terrains constructibles à destination d'habitation prioritairement sur le village, La Crau et Les Veyers ;
- Garantir le logement des travailleurs saisonniers dans le cadre des nouvelles opérations.

## ORIENTATION 2 : CONSOLIDER L'ACTIVITE ECONOMIQUE AUTOUR DES ACTIVITES TOURISTIQUES MAIS AUSSI DANS LE CADRE D'UNE VIE A L'ANNEE

### OBJECTIFS

### ACTIONS

#### ENTREtenir ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE A L'ANNEE

- Créer la zone d'activité économique du Riou Claret notamment ~~sur~~ **pour** les activités non compatibles avec l'habitat, **notamment artisanales et forestières** ;
- Favoriser la mixité habitat / activités économiques, en l'adaptant selon les secteurs urbains et en fonction des nuisances générées ;
- Inciter au développement d'activités économiques sur le village ;
- **S'appuyer plus marginalement sur le changement de destination de constructions isolées, mais présentant un potentiel intéressant (proche des réseaux, volumétrie ...), pour compléter cette offre économique.**
- ~~➤ Permettre aux activités économiques existantes en dehors des zones urbanisées de maintenir et éventuellement développer leur activité ;~~

#### CONFORTER L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE NOTAMMENT SUR LES LITS CHAUDS

- Créer une offre nouvelle de lits touristiques ~~marchands à l'Ouest de la station~~ en favorisant notamment le renouvellement urbain et la densification au cœur de la station notamment dans le secteur « du Télécabine » ;
- Inciter au maintien et au développement de l'hébergement touristique marchand sur le village et les hameaux ;
- Favoriser le maintien ~~et~~ **voire** l'extension des campings existants et permettre une amélioration et une diversification de leur offre.

#### CONFORTER ET DIVERSIFIER LES EQUIPEMENTS ET

- Développer le domaine skiable « alpin » existant sur Orcières-Merlette et Serre-Eyraud ;



**ACTIVITES  
TOURISTIQUES**

- Permettre un développement, proportionné à la capacité du domaine skiable, et une diversité des offres par le développement des restaurants existants ou la création de nouveaux restaurants d'altitude ;
- Restructurer le point accueil / restauration de Serre-Eyraud ;
- Conforter le potentiel sur les nombreuses activités notamment autour de la base de loisirs et en station dans une logique 4 saisons ;
- Diversifier les activités sportives et les équipements liés, à l'échelle de la commune ;
- Permettre la valorisation de la cabane des Estaris.

**MAINTENIR ET  
DEVELOPPER LES  
ACTIVITES AGRICOLES ET  
FORESTIERES**

- Préserver les terres agricoles les plus remarquables de toutes constructions ;
- Favoriser le maintien et le développement des exploitations existantes en dehors des zones urbanisées ;
- Prendre en compte la présence de bâtiments d'élevage au sein des hameaux, et leur impact sur le développement urbain (réciprocité) ;
- Favoriser l'activité pastorale et agricole pour limiter l'enfrichement des terres ;
- Organiser la diversification de l'activité agricole ;
- Valoriser les productions locales ;
- Cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole ;
- Permettre l'implantation d'activités forestières sur le secteur du Riou Claret.

## **ORIENTATION 3 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX EN COHERENCE AVEC LE PROJET TOURISTIQUE ET DEMOGRAPHIQUE**

### **OBJECTIFS**

### **ACTIONS**

#### **AMELIORER L'OFFRE D'EQUIPEMENT QUOTIDIEN ET TOURISTIQUES**

- ~~Intégrer le projet de réorganisation du~~ Poursuivre la politique de renforcement des équipements au centre village autour de la Mairie et de l'Ecole, vecteur d'attractivité pour le territoire ;
- Pérenniser l'ensemble des services administratifs et techniques, notamment au village et en station.

#### **S'ASSURER DE LA PERENNITE ET DE LA SUFFISANCE DES RESEAUX**

- Préserver la ressource et répondre aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable ;
- S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement ;
- Favoriser la gestion alternative des eaux pluviales ;
- Améliorer la gestion des déchets et notamment le tri sélectif, en envisageant en particulier la mise en place de containers semi-enterrés ;
- Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal ;
- Permettre la création de réseaux de chaleur, notamment à la station ;
- Développer les réseaux numériques dans le cadre du SDTAN du CD05.

#### **CONFORTER L'OFFRE DE STATIONNEMENT A L'ECHELLE DE LA COMMUNE**

- Renforcer le stationnement sur les hameaux et le village ;
- Renforcer l'offre de stationnement « touristique » à Merlette et sur Serre-Eyraud ;
- Rendre plus lisible l'offre de stationnement existante.



**FACILITER ET SECURISER  
LES DEPLACEMENTS**

- Améliorer les circulations routières notamment dans les hameaux et à la station ;
- Donner toute leur place aux circulations douces, notamment piétonnes dans le centre village et à la station ;
- **Intégrer plus spécifiquement le projet de voie douce du Champsaur Valgaudemar ;**
- Améliorer la gestion du déneigement des voies en prévoyant notamment des espaces dédiés au stockage de la neige.

## ORIENTATION 4 : DEFINIR UNE STRATEGIE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LUTTANT CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

### OBJECTIFS

### ACTIONS

**MODERER LA  
CONSOMMATION  
D'ESPACE DANS LE  
RESPECT DE LA  
REGLEMENTATION  
NATIONALE ET POUR  
PRESERVER LES ESPACES  
NATURELS ET  
AGRIQUES  
CARACTERISTIQUES DE  
L'IDENTITE  
COMMUNALE**

- ~~Limiter la consommation d'espaces à environ 8 ha de terrains constructibles à destination d'habitation ;~~  **Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers aux besoins du territoire dans le respect du SCoT du Gapeçais aujourd'hui pleinement opposable et en prenant pleinement en compte, après étude de densification, les capacités d'aménager et de construire dans les espaces urbanisés, en mobilisant au total :**
  - ~~10~~ **8** ha de terrains constructibles à destination d'habitation ;
  - 2 ha à vocation purement économique ;
  - 2 ha touristiques.

- **Réduire de ce fait de manière très importante la consommation d'espaces par rapport au PLU actuellement opposable ;**
- Encourager la réhabilitation et le renouvellement urbain ;
- Imposer une densité minimale de construction de 15 logements / ha à l'échelle de la commune.

**MAITRISER LE  
DEVELOPPEMENT  
URBAIN DIFFUS  
NOTAMMENT AUTOUR  
DES VILLAGES ET DE LA  
STATION**

- ~~Comblent prioritairement les dents creuses~~  **Mobiliser prioritairement le potentiel de densification (y compris les locaux vacants, friches ...) en prenant en compte la réalité territoriale et notamment la dynamique dans le cadre du PLU actuellement opposable ;**
- Permettre une densification des constructions à l'échelle de la commune ;
- Limiter l'étalement urbain ;
- Prioriser le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau ;

- Maîtriser l'urbanisation sur ~~Les Tourengs~~, Les Audiberts, Montcheny, Les Fourés, Les Estaris, Les Marches, ~~Les Plautus~~ et Serre-Eyraud en y confortant l'enveloppe urbaine en cohérence avec l'existant et les réseaux ;
- Limiter l'urbanisation **des Plautus, des Tourengs**, d'Archinard, des Ratiers, de Prapic, de Bousensayes (hameau au nord de la RD944), des Usclas, en se limitant à l'enveloppe urbaine existante ;
- Autoriser une extension limitée des habitations isolées ~~et gîtes~~ ;
- Autoriser la création d'annexes dans le respect de la réglementation ;
- Permettre en zone agricole et naturelle le changement de destination des bâtiments ayant perdu l'usage de leur fonction originelle, lorsque les conditions, notamment en matière de desserte par les réseaux, sont adaptées.

## ORIENTATION 5 : INTEGRER LES PAYSAGES, L'ENVIRONNEMENT ET LE PATRIMOINE DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENT COMMUNAUX

### OBJECTIFS

### ACTIONS

**VEILLER AU MAINTIEN  
DES  
CARACTERISTIQUES  
PAYSAGERES DE LA  
COMMUNE ET SES  
ELEMENTS  
CONSTITUTIFS**

- Préserver les terres agricoles à forte valeur paysagère ;
- Préserver les cônes de vue et les perspectives paysagères remarquables ;
- Préserver les silhouettes villageoises ;
- Limiter la fermeture des paysages.

**PRESERVER  
L'ARCHITECTURE  
TRADITIONNELLE DE LA  
COMMUNE**

- Préserver le caractère architectural communal notamment des parties anciennes ~~du village et~~ des hameaux ;
- Protéger les éléments patrimoniaux remarquables ;
- Permettre la restauration et la reconstruction de chalets d'alpage, dans le cadre de la loi.

**MAINTENIR LES  
CONTINUITES  
ECOLOGIQUES ET  
PROTEGER LES  
RESERVOIRS DE  
BIODIVERSITE**

- Favoriser le maintien de la trame verte en conservant notamment les coupures existantes entre les différents secteurs urbanisés ;
- Assurer le maintien de la trame bleue, organisée autour du Drac, de ses affluents, des zones humides, des lacs et plans d'eau ;
- Protéger tout spécifiquement les trames bocagères et les ripisylves ;
- Assurer le maintien des milieux ouverts, semi-ouverts, et forestiers sources de biodiversité ;
- Préserver, dans le cadre de la loi montagne, les berges naturelles des plans d'eau.

**AMELIORER LA  
PERFORMANCE  
ENERGETIQUE DES**

- Promouvoir un habitat durable notamment sur les secteurs d'extension de l'urbanisation ;

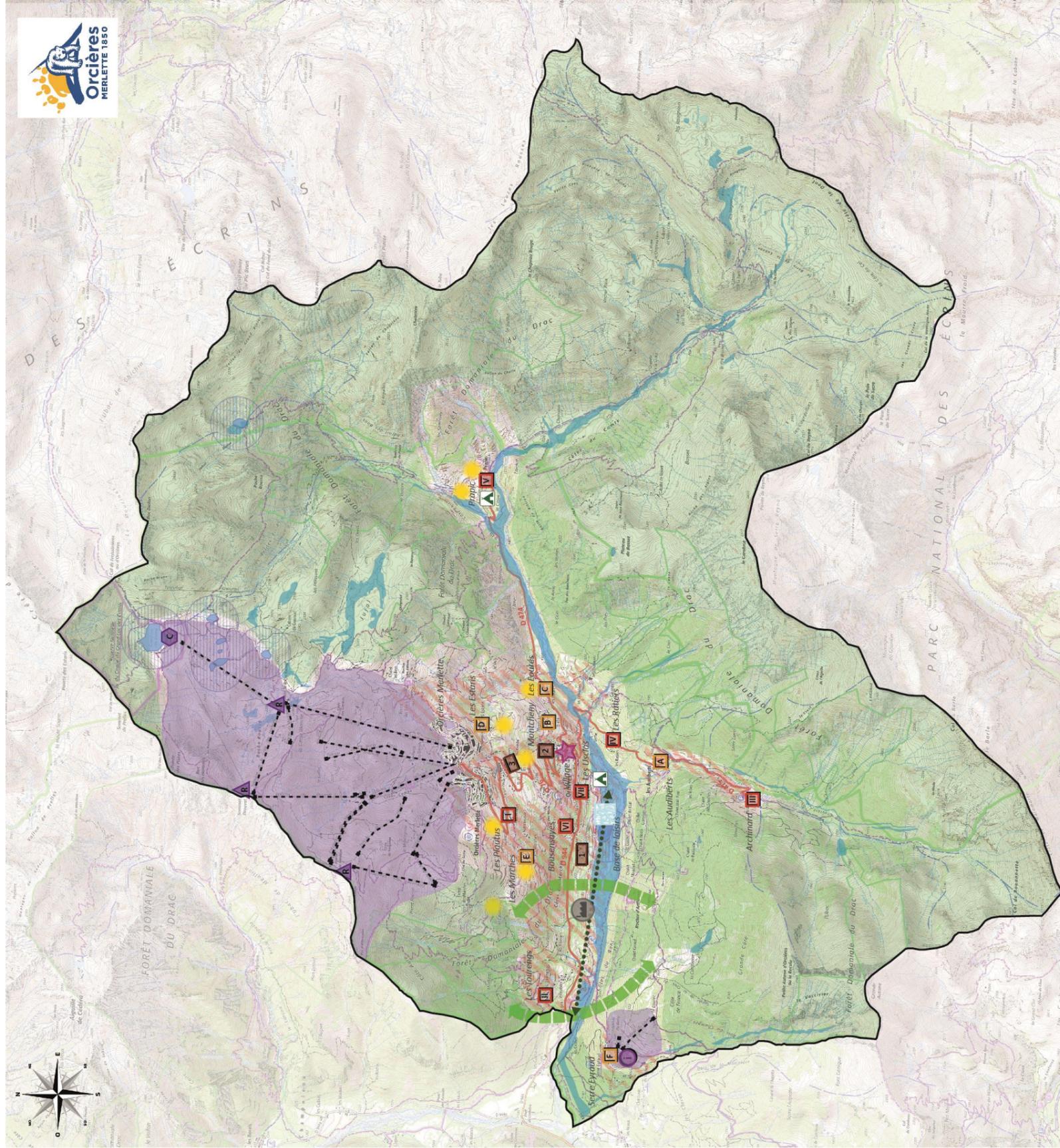


**BATIMENTS ET  
VALORISER LES  
ENERGIES  
RENOUVELABLES**

- Miser sur le potentiel solaire du territoire et permettre l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) de manière adaptée aux enjeux sur les différents secteurs.

**PRENDRE EN COMPTE  
LES RISQUES NATURELS**

- Gérer les risques par la prise en compte du PPR et en autorisant les aménagements visant à réduire les aléas ;
- Gérer les ruissellements pluviaux.



	Développer le domaine skiable		Développement prioritaire 1 - La Crau 2 - Village 3 - Les Veyers		Favoriser le maintien voire l'extension des campings
	Réservoir de biodiversité à préserver		Maîtriser l'urbanisation A - Les Audouberts B - Montcheny C - Les Fourrés		Restructurer le point d'accueil de Serre-Eyraud
	Trame bleue à préserver		Limiter l'urbanisation I - Les Plautus II - Les Tourrens III - Archinard IV - Les Ratières		Développer les restaurants d'altitude <i>(la localisation cartographique ne s'oppose pas à d'autres projets à l'avenir dans des procédures d'évolution du PLU)</i>
	Berges des plans d'eau à préserver		Inciter au développement d'activités économiques sur le village		Permettre la valorisation de la cabane des Estraris
	Exploitation agricole à préserver		Poursuivre la politique de renforcement des équipements au centre village autour de la Mairie et de l'École		Conforter les activités autour de la base de loisirs
	Continuité écologique à maintenir		Créer une zone d'activité économique au Riou Claret		Intégrer le projet de voie douce
	Prendre en compte le PPR		Permettre l'implantation d'activités forestières sur le secteur de Riou Claret		Remontée mécanique
					Route départementale

PLAN LOCAL D'URBANISME - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - CARTE DES ORIENTATIONS  
 Source : IGN - DGFIP - Réalisation : SARL Alpicité - 2022

